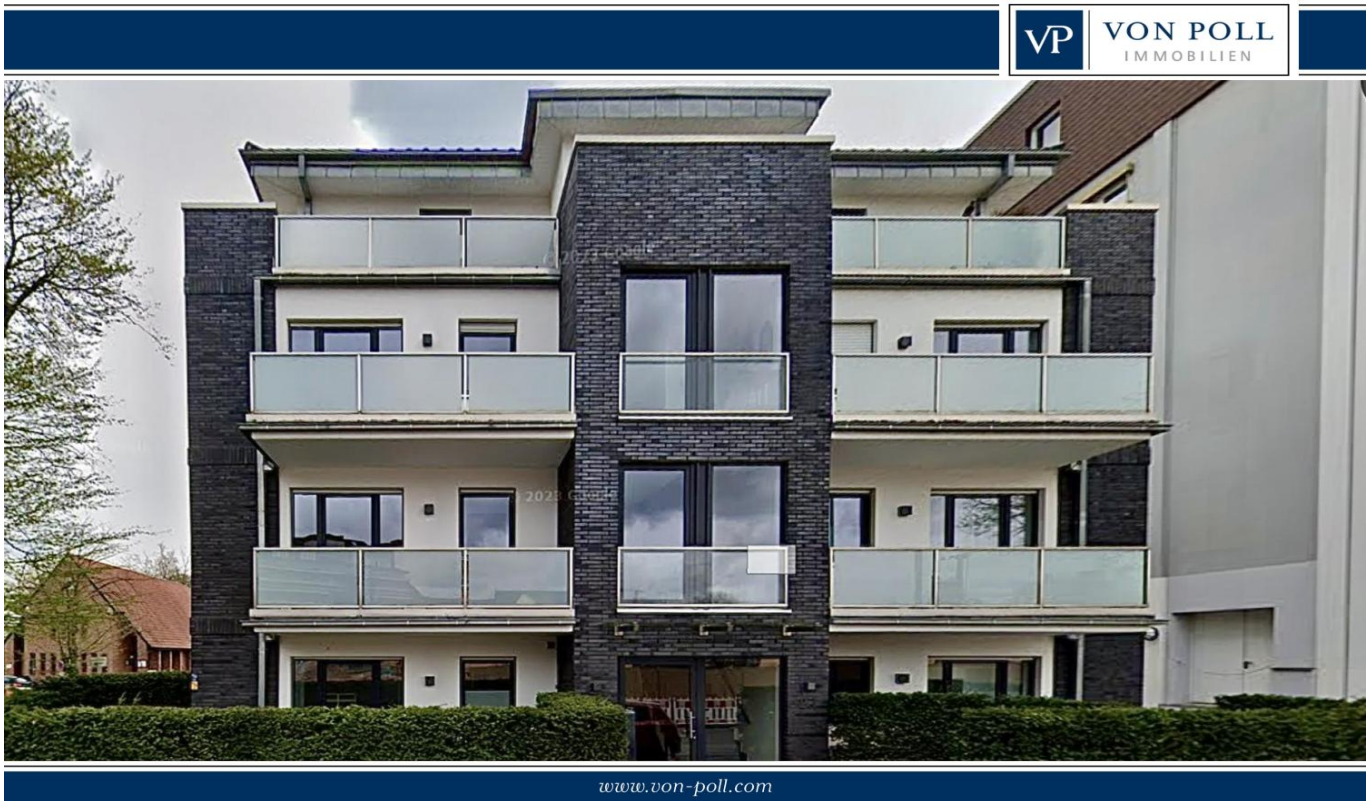
Münster

Attraktive Erdgeschosswohnung in reizvoller Lage nähe Schloss & Aasee

Objektnummer: 25055030



KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 48 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Auf einen Blick

Objektnummer	25055030
Wohnfläche	ca. 48 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

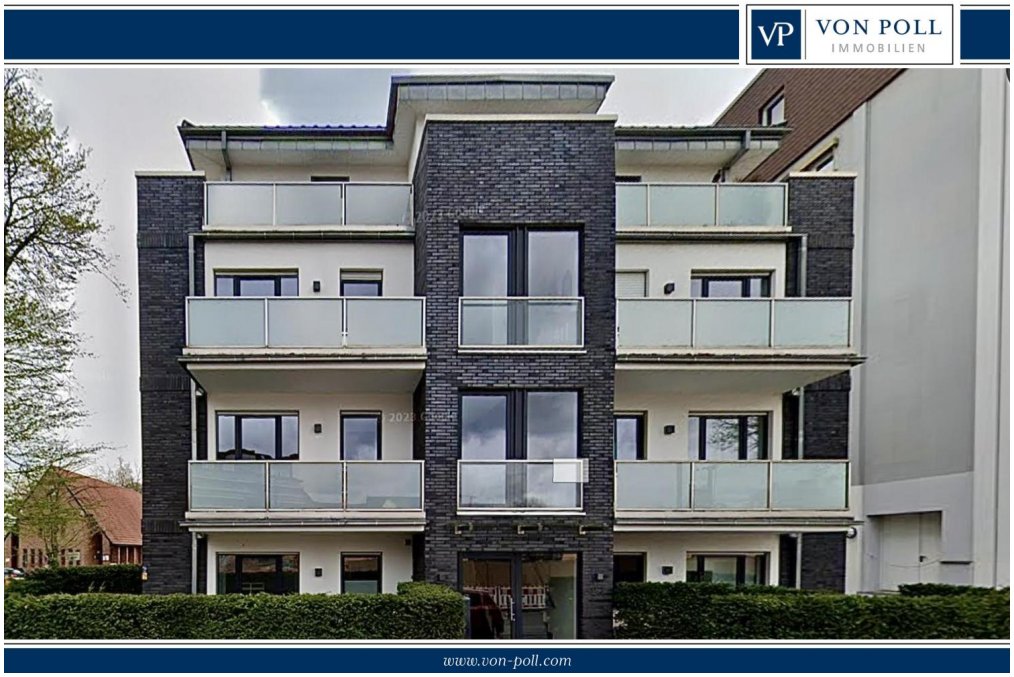
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Solar
Energieausweis gültig bis	18.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	68.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Die Immobilie

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

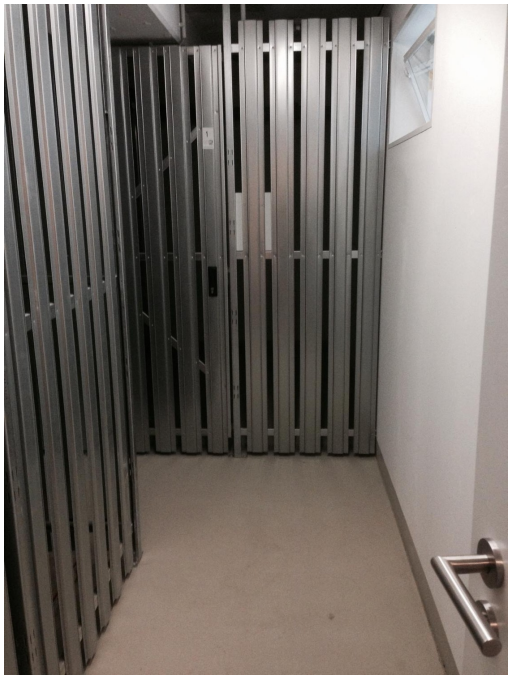
Die Immobilie

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Die Immobilie

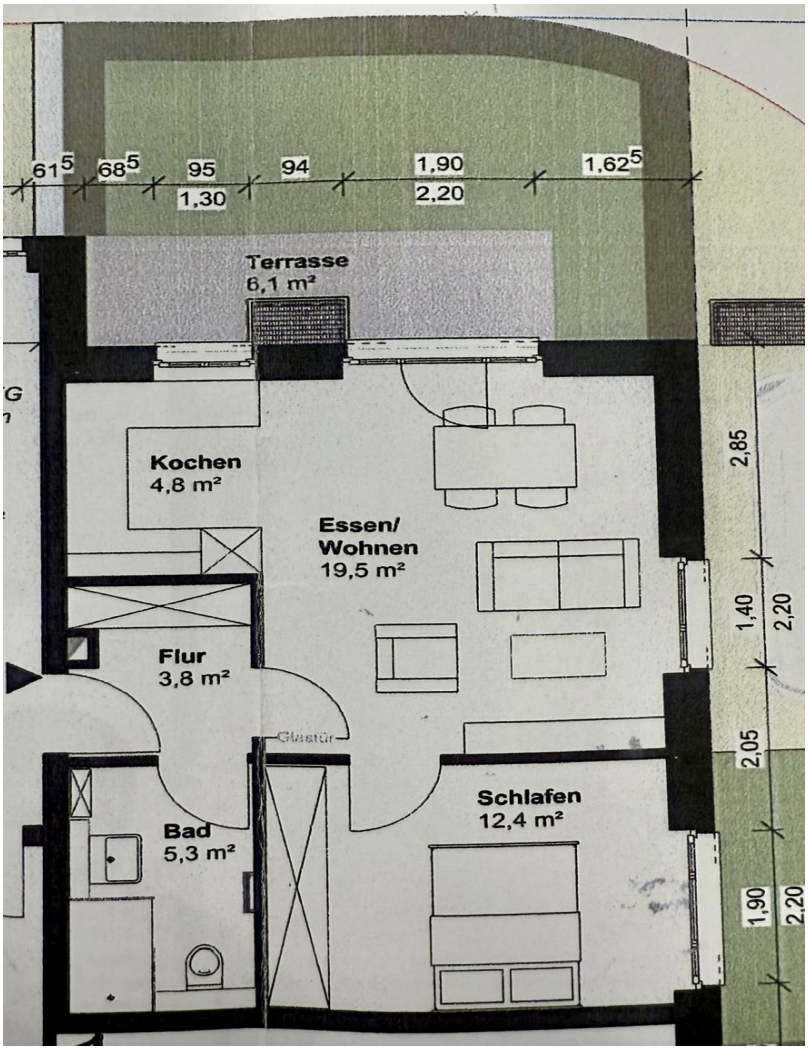
Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Die Immobilie



Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und besticht definitiv durch Ihre zentrale Lage. Auf ca.46 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit stilvollem Parkettboden, einer modernen Einbauküche und bodentiefen Fenstern. Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen offenen Wohn-Essbereich. Von dort aus gelangt man in seinen privaten Garten mit Terrasse, welche definitiv ein Highlight der Wohnung darstellen.
Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude mit Aufzug und hat dazu noch einen Tiefgaragenstellplatz.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Flair – ideal für Singles oder Paare, die eine exklusive Wohnlage in Münster suchen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Gerne geben wir Ihnen bei Interesse dazu nähere Informationen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Ausstattung und Details

*Parkett
*Einbauküche
*Garten
*Fahrstuhl
*Tiefgarage

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Münsters, im Stadtteil Centrum, unweit der Universität, des Schlosses und des Aasees.
Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Erholungsraum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Banken sind fußläufig erreichbar. Dies sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in kurzer Zeit verfügbar sind. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu bedeutenden Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Einrichtungen der Universität Münster und renommierte Institute befinden sich in der Umgebung, was die Gegend besonders für Studierende, Akademiker und Fachkräfte attraktiv macht.
Zusätzlich tragen Museen, Theater und Bibliotheken zu einem lebendigen kulturellen Umfeld bei. Die umliegenden Grünflächen und die Nähe zum Aasee bieten hervorragende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Diese Attraktivität macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen und gleichzeitig den Rückzug in eine ruhige Umgebung genießen möchten.

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 68.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25055030 - 48149 Münster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster
Tel.: +49 251 - 39 77 65 0
E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com